

## Béziers - Nohée

### LMNP Seniors



### Description du programme :

Située sur le quai du Port Neuf, dans un environnement au cœur d'un important projet de d'aménagement urbain, notre nouvelle résidence Services Seniors COGEDIM Club, affiche des façades sobres et épurées et s'organise autour d'une agréable terrasse commune. Elle dévoile des appartements neufs, lumineux, et parfaitement agencés, déclinés du studio au 3 pièces et prolongés d'un balcon ou d'une loggia, dont plusieurs offrent une vue dégagée sur le canal du Midi.

À 15 minutes à pied du centre-ville et à 5 minutes de la gare, cette adresse d'avenir bénéficiera de la proximité de commerces et de services ainsi que de nouvelles voies de circulation douce. La présence de nombreuses lignes de bus accessibles en quelques minutes à pied, facilite encore davantage le quotidien des résidents.

Cette résidence Services Seniors est idéale pour constituer ou augmenter un patrimoine immobilier de qualité. Elle ouvre ses portes à 15 minutes à pied de l'hyper-centre, sur le quai du Port Neuf, une adresse d'avenir bénéficiant d'un important projet d'aménagement et profitant d'une belle vue sur le canal du Midi.

**Adresse du programme :** 17 Quai du Port Neuf - Béziers

**Régime fiscal :** Location Meublée Seniors

**Nombre de logements mis en vente :** 115

**Prix moyen :** 4.700 € / m<sup>2</sup> HT meublé

**Rentabilité :** 5,1 % (HT/HT)

**Exploitant :** Cogedim Services

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00